

Raadsinformatiebrief

Onderwerp : Goudsbloemstraat 9: realiseren 11 appartementen

Aanleiding : Vooroverleg

Datum : 28 november 2023

Portefeuillehouder : Freek de Gier

Schrijver : P.J. de Potter

Geachte leden van de gemeenteraad,

U ontvangt deze raadsinformatiebrief omdat er een vooroverleg is ontvangen voor de realisatie van 11 appartementen aan de Goudsbloemstraat 9 (het oude politiebureau).

Inleiding

Voor de locatie Goudsbloemstraat 9 is een vooroverleg ingediend om 11 appartementen te realiseren in het oude politiebureau. Hiervoor wordt de bestaande bebouwing aan de achterzijde voorzien van een aanbouw, twee trappen en wordt een kap met dakkapellen gerealiseerd.

Er zijn al eerder vooroverleggen ingediend voor de herontwikkeling van dit pand. Het vorige vooroverleg is ingediend op 16 september 2021, voor het realiseren van 7 woningen/appartementen in het voormalig politiebureau. U bent hierover op 9 maart 2021 geïnformeerd middels een raadsinformatiebrief. De conceptaanvraag is op 22 februari 2022 schriftelijk beantwoord met de conclusie dat onder voorwaarden medewerking mogelijk is en dat er afhankelijk van de benodigde procedure door u nog een verklaring van geen bedenkingen moet worden afgegeven.

Het voorliggende voorstel betreft een nieuw vooroverleg/conceptaanvraag voor de realisatie van 11 appartementen.

Procedure

Het bouwplan is in strijd met de enkelbestemming "Maatschappelijk-1", omdat binnen deze bestemmingsomschrijving het gebruik "wonen" niet is toegestaan. Het bouwplan is ook in strijd met de bouwregels, het bestemmingsplan geeft aan dat hoofdgebouwen binnen het bouwvlak dienen te worden gerealiseerd. Voor het toegankelijk maken van de appartementen worden er twee trappen en een uitbreiding aan de achterzijde van de bestaande bebouwing gerealiseerd.

Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk middels de kruimelgevallenregeling op grond van lid 1 en lid 9, artikel 4 Bijlage II BOR.

Voor het afwijken van het bestemmingsplan middels de kruimelgevallenregeling is het college van burgemeester en wethouders bevoegd. Bij de kruimelgevallenregeling is geen mogelijkheid om een verklaring van geen bedenkingen af te geven. Dit is alleen het geval bij een uitgebreide procedure.- Desondanks hechten wij eraan u tijdig te informeren over deze ontwikkeling.

De aanvrager is voornemens om nog in 2023 een omgevingsvergunning aan te vragen, waardoor gebruikt gemaakt kan worden van de kruimelgevallenregeling.

Argumenten

De extra appartementen zijn een positieve ontwikkeling en bieden een kans voor jongeren en starters.

Met betrekking tot het wegprofiel en de parkeerbalans zijn twee varianten ingediend, waarvan één variant met een passende parkeerbalans. Deze variant wordt als voorstelbaar gezien.

Vanuit de adviescommissie omgevingskwaliteit is positief geadviseerd op de onderdelen welstand en stedenbouw.

Kanttekeningen

Het plan betreft een vooroverleg. Enkele punten dienen verder uitgewerkt te worden. Deze komen voort uit het advies van de adviescommissie omgevingskwaliteit en het onderdeel verkeer. Deze punten zijn opgenomen in de concept beantwoording van de OZHZ op het vooroverleg welke is bijgevoegd aan dit voorstel.

Collegebesluit

Het college wil in principe medewerking verlenen aan het realiseren van 11 appartementen in voormalig politiebureau door af te wijken van het bestemmingsplan.

Communicatie

Initiatiefnemer wordt door middel van een brief op de hoogte gesteld. Het gaat hier om een vooroverleg; er is geen sprake van een formeel besluit. Hiertegen kan dan ook geen bezwaar worden ingediend.

Vervolg

Het college is bevoegd om te beslissen op de vraag om af te wijken van het bestemmingsplan. Als de aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend kan deze volgens de regulier procedure (8 weken) worden afgedaan.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

De secretaris
S. van Heeren

De burgemeester
J.W. Boersma